

伊勢崎市宅地開発指導要綱新旧対照表

改 正 後	改 正 前
(定義) 第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。 (1)～(4) 省 略 (5) 公共施設 道路、公園、<u>上水道</u>、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防に必要な水利施設（以下「消防水利」という。）をいう。 (6) 公益施設 _____教育施設、保育所、集会場、駐車施設、ごみ集積所その他の施設で共同の福祉又は利便のために必要な施設をいう。 (7) 省 略 (適用範囲) 第3条 この要綱は、市内において行う<u>市街化区域及び市街化調整区域は1, 000平方メートル以上、区域区分が定められていない都市計画区域は3, 000平方メートル以上</u>の開発事業（自己の居住の用に供する目的のものを除く。）について適用する。 2 省 略 (事前協議) 第4条 省 略 2～4 省 略 <u>5 提出の締切は、毎月10日とする。ただし、その日が日曜日、土曜日又は国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日（以下「日曜日等」という。）に当たるときは、その日後においてその日に最も近い日曜日等でない日とする。</u> <u>(変更協議)</u> 第6条 <u>事業者は、前条の規定により締結した協議書の内容に変更が生じた場合は、速やかに変更協議申請書（様式第3号）に別表に掲げる書類及び</u>	(定義) 第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。 (1)～(4) 省 略 (5) 公共施設 道路、公園____、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防に必要な水利施設（以下「消防水利」という。）をいう。 (6) 公益施設 <u>上水道</u>、教育施設、保育所、集会場、駐車施設、ごみ集積所その他の施設で共同の福祉又は利便のために必要な施設をいう。 (7) 省 略 (適用範囲) 第3条 この要綱は、市内において行う____ ____1, 000平方メートル以上____ ____の開発事業（自己の居住の用に供する目的のものを除く。）について適用する。 2 省 略 (事前協議) 第4条 省 略 2～4 省 略 〔加える〕 〔加える〕 〔加える〕

改 正 後	改 正 前
<u>図書を添えて、市長と協議するものとする。</u> <u>2 変更協議申請書の提出部数は、正本１部、副本１部とする。</u> <u>3 市長は、変更協議申請書に基づく協議において追加意見がある場合は、開発事業追加意見書（様式第４号）に記入して事業者に交付するものとする。</u> <u>4 事業者は、前３項の規定により協議した事項について、必要に応じて市長と協議書を再度、締結するものとする。</u> （利害関係者の同意） <u>第７条</u> 省 略 （文化財保護） <u>第８条</u> 省 略 （住区等の構成） <u>第９条</u> 省 略 2 省 略 3 <u>土地分譲又は戸建住宅の建設を目的とする開発事業の１敷地の有効宅地（敷地延長は除く。）面積は、原則として１５０平方メートル以上とする。</u> （公共施設等の配慮） <u>第１０条</u> 省 略 （開発行為に関わる道路） <u>第１１条</u> 開発行為に関わる道路は、都市計画法施行令（昭和４４年政令第１５８号）第２５条第１号から第５号までに定めるもののほか、次に掲げるところにより施工するものとする。 （１） 省 略 （２） 側溝の内法寸法は深さ幅とも、３００ミリメートル以上とし、全面に溝蓋を布設し、１０メートル以下の間隔でグレーチングを配置するものとする。また、溝蓋及びグレーチングの	〔加える〕 〔加える〕 〔加える〕 （利害関係者の同意） <u>第６条</u> 省 略 （文化財保護） <u>第７条</u> 省 略 （住区等の構成） <u>第８条</u> 省 略 2 省 略 3 _____戸建住宅の建設を目的とする開発事業の１敷地の有効宅地（敷地延長は除く。）面積は、原則として１５０平方メートル以上とする。 （公共施設等の配慮） <u>第９条</u> 省 略 （開発行為に関わる道路） <u>第１０条</u> 開発行為に関わる道路は、都市計画法施行令（昭和４４年政令第１５８号）第２５条第１号から第５号までに定めるもののほか、次に掲げるところにより施工するものとする。 （１） 省 略 （２） 側溝の内法寸法は深さ幅とも、３００ミリメートル以上とし、全面に溝蓋を布設し、１０メートル以下の間隔でグレーチングを配置するものとする。また、溝蓋及びグレーチングの

改 正 後	改 正 前
設計荷重は<u>道路管理者との協議により決定するものとする。</u> (3) _____道路の舗装構成は、表層（<u>A S</u> _____）<u>5 0</u>ミリメートル、上層路盤（<u>粒調碎石等</u>）<u>1 0 0</u>ミリメートル、下層路盤（<u>再生碎石等</u>）<u>1 5 0</u>ミリメートル以上を<u>原則</u>とする。なお、_____道路の舗装構成を変更する場合は、道路管理者との協議により決定するものとする。 (4) ～ (7) 省 略 (公園、緑地、広場等) <u>第 1 2 条</u> 省 略 (下水道) <u>第 1 3 条</u> 省 略 2・3 省 略 4 放流先の排水能力が区域内の下水を有効かつ適切に排出できない場合<u>でやむを得ないと認められるときは、区域内で一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設を設け、区域内で適切に処理するものとする。</u> 5 省 略 (消防水利) <u>第 1 5 条</u> 事業者は、主として自己の居住の用に供する目的で行う開発事業以外の開発事業にあっては、次に定めるところにより消防水利を適切な位置に設置するものとする。 (1) <u>市街化区域及び市街化調整区域</u> 開発区域の面積が 1, 0 0 0 平方メートル以上の場合、消火栓（直径 1 5 0 ミリメートル以上の管に取り付けられているもの又は管網の 1 辺が 1 8 0 メートル以下の場合には 7 5 ミリメートル以上の管に取り付けられているもの）又は防火水槽（4 0 立方メートル以上）を設置するものとする。ただし、近隣商業地域、商業地域、工業地域又は工業専用地域にあっては、開発区域	設計荷重は<u>1 4 トン以上</u> _____とする。 (3) <u>一般区画道路</u>の舗装構成は、表層（<u>アスファルト、コンクリート</u>）<u>4 0</u>ミリメートル、上層路盤（<u>粒度調整碎石</u>）<u>7 0</u>ミリメートル、下層路盤（<u>切込碎石</u>）<u>1 9 0</u>ミリメートル以上 _____とする。なお、<u>幹線区画道路及び主要道路</u>の舗装構成 _____は、道路管理者との協議により決定するものとする。 (4) ～ (7) 省 略 (公園、緑地、広場等) <u>第 1 1 条</u> 省 略 (下水道) <u>第 1 2 条</u> 省 略 2・3 省 略 4 放流先の排水能力が区域内の下水を有効かつ適切に排出できない場合は、 _____ _____ <u>浸透処理施設</u>を設け、区域内 _____処理するものとする。 5 省 略 (消防水利) <u>第 1 4 条</u> 事業者は、主として自己の居住の用に供する目的で行う開発事業以外の開発事業にあっては、次に定めるところにより消防水利を適切な位置に設置するものとする。 (1) <u>区域区分設定地域（線引き地域）</u> 開発区域の面積が 1, 0 0 0 平方メートル以上の場合、消火栓（直径 1 5 0 ミリメートル以上の管に取り付けられているもの又は管網の 1 辺が 1 8 0 メートル以下の場合には 7 5 ミリメートル以上の管に取り付けられているもの）又は防火水槽（4 0 立方メートル以上）を設置するものとする。ただし、近隣商業地域、商業地域、工業地域又は工業専用地域にあっては、開発区域

改 正 後	改 正 前
ら半径１００メートル以内、その他の用途地域及び市街化調整区域にあっては、開発区域から半径１２０メートル以内に消火栓（直径１５０ミリメートル以上の管に取り付けられているもの又は管網の１辺が１８０メートル以下の場合には７５ミリメートル以上の管に取り付けられているもの）又は防火水槽（４０立方メートル以上）がある場合を除く。 (2) <u>区域区分が定められていない都市計画区域</u> 〔削る〕 — 省 略 2 省 略 (防犯施設) <u>第１６条</u> 事業者は、開発行為の目的が<u>土地分譲又は住宅地造成</u>の場合、市長及び開発区域の属する自治会と協議し、必要に応じて開発区域内の<u>道路等</u>に防犯灯を設置し、当該自治会に無償で提供しなければならない。 (ごみ集積所) <u>第１７条</u> 省 略 〔削る〕 〔削る〕 〔削る〕	から半径１００メートル以内、その他の用途地域及び<u>用途地域の定められていない地域</u>にあっては、開発区域から半径１２０メートル以内に消火栓（直径１５０ミリメートル以上の管に取り付けられているもの又は管網の１辺が１８０メートル以下の場合には７５ミリメートル以上の管に取り付けられているもの）又は防火水槽（４０立方メートル以上）がある場合を除く。 (2) <u>区域区分非設定地域（非線引き地域）</u> ア <u>開発区域の面積が１，０００平方メートル以上３，０００平方メートル未満の場合は、消火栓（７５ミリメートル以上）又は防火水槽（４０立方メートル以上）を設置するものとする。ただし、開発区域から半径１４０メートル以内に消火栓（７５ミリメートル以上）又は防火水槽（２０立方メートル以上）がある場合を除く。</u> イ 省 略 2 省 略 (防犯施設) <u>第１５条</u> 事業者は、開発行為の目的が_____住宅地造成の場合、市長及び開発区域の属する自治会と協議し、必要に応じて開発区域内の<u>取付け道路等</u>に防犯灯を設置し、当該自治会に無償で提供しなければならない。 (ごみ集積所) <u>第１６条</u> 省 略 <u>第５章 検査</u> <u>(検査)</u> <u>第１７条</u> 事業者は、この要綱に基づき協議した開発事業について、市長の行う完了検査を受けなければならない。ただし、法第２９条の開発許可を受けた開発事業にあっては、この限りでない。

改 正 後	改 正 前
〔削る〕	<u>2 完了検査は、造成又は整地及び公共施設の工事終了後に行うものとする。ただし、市長が必要と認めた場合は、工事途中においても中間検査を行うことができる。</u>
〔削る〕	<u>(工事完了届)</u>
〔削る〕	<u>第18条 事業者は、完了検査について工事完了届出書（様式第3号）を工事完了後速やかに提出しなければならない。</u>
〔削る〕	<u>2 前項に規定する届出には、必要に応じて工事施工の記録写真を添付し、開発許可を受けたものについては、開発許可書の写しを添付するものとする。</u>
〔削る〕	<u>(検査の立会い)</u>
〔削る〕	<u>第19条 公共施設等の完了検査には、必要に応じ事業者のほか、設計者及び工事施工者が立ち会うものとする。</u>
〔削る〕	<u>(検査済証)</u>
〔削る〕	<u>第20条 市長は、完了検査を行った結果がこの要綱及び関係法令に適合している場合は、検査済証（様式第4号）を交付する。</u>
<u>第5章 公共施設等の帰属</u>	<u>第6章 公共施設等の帰属</u>
(帰属)	(帰属)
<u>第18条 事業者は、法第36条第2項に規定する検査済証の交付を受けた後、設置した公共施設等を原則として市に帰属するものとする。</u>	<u>第21条 事業者は、</u> <u>検査済証の交付を受けた後、設置した公共施設等を原則として市に帰属するものとする。</u>
2～4 省 略	2～4 省 略
(設計施工に関する瑕疵（かし）の担保)	(設計施工に関する瑕疵（かし）の担保)
<u>第19条 事業者は、市に帰属後の公共施設等に設計施工上の瑕疵（かし）があった場合は、2年間</u> <u>その瑕疵（かし）を担保しなければならない。</u>	<u>第22条 事業者は、市に帰属後の公共施設等に設計施工上の瑕疵（かし）があった場合は、2年間（砂利道については6箇月間、公園の植栽及び消防水利については1年間）その瑕疵（かし）を担保しなければならない。</u>

改 正 後				改 正 前			
第6章 雑則				第7章 雑則			
(その他)				(その他)			
第20条 省 略				第23条 省 略			
別表（第4条、第6条関係）				別表（第4条 関係）			
開発事前協議添付書類一覧表				開発事前協議添付書類一覧表			
添付書類 名称		縮尺又は 様式	明示すべき事項及び摘 要	添付書類 名称		縮尺又は 様式	明示すべき事項及び摘 要
1	事前協 議申請 書	（様式第 1号）	住所、氏名、 <u> </u> 地名 地番、実測面積、用途 （計画戸数）、施工 者、工事着完日、非自 己用か否か	1	事前協 議申請 書	（様式第 1号）	住所、氏名、 <u>印、</u> 地名 地番、実測面積、用途 （計画戸数）、施工 者、工事着完日、非自 己用か否か
2	委任状		事前協議の全ての手続 に関して委任されてい ること。	2	委任状		事前協議の全ての手続 に関して委任されてい ること。
3	申請理 由書 （概 要）		<u>申請の理由、申請地の 所有権について、公 共・公益施設の調査及 び整備計画について明 記</u>	3	申請理 由書 （概 要）		
[[削 削る] る]			[削る]	4	<u>公共施 設等の 同意書</u>		<u>公共施設の付け替え、 廃止等がある場合（32 条同意等）</u>
4	隣接地 主等周 知経過 説明書			5	隣接地 主等周 知経過 説明書		
5	同意書 等		利害関係者 <u>（写しで 可）</u> 、水利権者の同意 （日付、管理者印） <u>（写しで可）</u>	6	同意書 等		利害関係者 <u> </u> 、水利権者の同意 （日付、管理者印）
6	その他 の許可 写等		農地転用、道路（占 用、切下げ、工作 物）、承認工事、水路	7	その他 の許可 写等		農地転用、道路（占 用、切下げ、工作 物）、承認工事、水路

改 正 後				改 正 前			
			占用、工場調書、危険物調書				占用、工場調書、危険物調書
7	登記事項証明書		区域内全て（写しで可）	8	登記事項証明書		区域内全て（写しで可）
8	現況写真		2枚以上、図面に撮影方向の表示	9	現況写真		2枚以上、図面に撮影方向の表示
9	開発区域位置図	1 / 20000以上	方位、縮尺、区域朱書、申請地と明記	10	開発区域位置図	1 / 15000以上	方位、縮尺、区域朱書、申請地と明記
10	開発区域現況図	1 / 2500以上	方位、縮尺、区域朱書、申請地と明記	11	開発区域現況図	1 / 2500以上	方位、縮尺、区域朱書、申請地と明記
11	公共施設新旧対象図	1 / 500以上	施設構造図の添付、位置	12	公共施設新旧対象図	1 / 500以上	施設構造図の添付、位置
12	公図		縮尺・方位・区域朱書・転記日・転記場所・転記者・印・隣地所有者等・公道（茶）・水路（青）の着色	13	公図（仮換地図）		縮尺・方位・区域朱書・転記日・転記場所・転記者・印・隣地所有者等・公道（茶）・水路（青）の着色 <u>区画整理中区域については仮換地証明を添付のこと。</u>
13	求積図	1 / 500以上	杭の表示、求積表（公共施設・各宅地別）、方位、縮尺	14	求積図	1 / 500以上	杭の表示、求積表（公共施設・各宅地別）、方位、縮尺
14	土地利用計画図	1 / 500以上	方位、縮尺、区域朱書、後退線、建物の位置、用途、道路幅員、認定路線番号	15	土地利用計画図	1 / 500以上	方位、縮尺、区域朱書、後退線、建物の位置、用途、道路幅員、認定路線番号
15	造成計画平面図	1 / 500以上	方位、縮尺、区域朱書、区域内の公共施設の位置、擁壁・土留等の位置	16	造成計画平面図	1 / 500以上	方位、縮尺、区域朱書、区域内の公共施設の位置、擁壁・土留等の位置
16	造成計画断面図	1 / 500以上	盛土（赤）、切土（黄）の色別、現地盤	17	造成計画断面図	1 / 500以上	盛土（赤）、切土（黄）の色別、現地盤

改 正 後				改 正 前			
	図		高・計画地盤高		図		高・計画地盤高
1	給水施	1 / 500	区域朱書、施設の位	1	給水施	1 / 500	区域朱書、施設の位
7	設計画	以上	置、配管経路、管径、	8	設計画	以上	置、配管経路、管径、
	平面図		止水栓等の位置		平面図		止水栓等の位置
1	排水施	1 / 500	区域朱書、	1	排水施	1 / 500	区域朱書、給排水計画
8	設計画	以上	排水区域、施設の	9	設計画	以上	書、排水区域、施設の
	平面図		位置、勾配、放流先		平面図		位置、勾配、放流先
1	排水施	1 / 50以	浄化槽、雑排水槽、排	2	排水施	1 / 50以	浄化槽、雑排水槽、排
9	設構造	上	水升、側溝（仕様を明	0	設構造	上	水升、側溝（仕様を明
	図		確に）、グレーチング		図		確に）、グレーチング
			（仕様を明確に）、浸				透槽等
2	構造図	1 / 50以	新設道路の縦横断図・	2	構造図	1 / 50以	新設道路の縦横断図・
0		上	構造図、擁壁の構造	1		上	構造図、擁壁の構造
			図・構造計算書				図・構造計算書
2	崖の断	1 / 50以	高さ及び勾配、土質、	2	崖の断	1 / 50以	高さ及び勾配、土質、
1	面図	上	地盤面	2	面図	上	地盤面
2	建築物	1 / 100	用途、各階床面積、延	2	建築物	1 / 100	用途、各階床面積、延
2	平面図		べ面積	3	平面図		べ面積
2	雨水計			2	雨水計		
3	算書			4	算書		
2	消防水	1 / 2500	既設消火栓の位置（水	2	消防水	1 / 2500	既設消火栓の位置（水
4	利計画		利包含円の明示）、管	5	利計画		利包含円の明示）、管
	図		網の図		図		網の図
2	消防水	1 / 30以	新設の場合：防火水槽	2	消防水	1 / 30以	新設の場合：防火水槽
5	利構造	上	の構造図、新設消火栓	6	利構造	上	の構造図、新設消火栓
	図		の位置図		図		の位置図
2	公園等		公園、緑地、広場（自	2	公園等		公園、緑地、広場（自
6			己業務用の場合、	7			己業務用の場合、
			3,000㎡以上に適用）				3,000㎡以上に適用）
			★緩衝帯（1ha以上				★緩衝帯（1ha以上
			の場合）				の場合）